FRC. 2. 15256

CORPS LÉGISLATIF.

CONSEIL DES CINQ-CENTS.

Case
FRC
19223

OPINION

DE GOT (de l'Orne),

Sur le projet de résolution relatif à l'organisation des bureaux de conservation des hypothèques.

Séance du 12 fructidor an 6.

Représentans du Peuple,

Je viens donner quelques développemens à une objection qu'a prévu notre collègue Bergier en présentant son projet d'organisation des bureaux de conservation des hypothèques.

Il propose, au nom de la commission, la formation

THE NEWBERRY
LIBRARY

de trois cent vingt-cinq bureaux, la création de trois cent vingt-cinq places, auxquelles il attribue & des traitemens & des remises. Je ne parle point de l'administration générale & du grand nombre de commis qu'il faudra placer dans les bureaux de cette administration. Il n'évalue les dépenses de ces établissemens nouveaux qu'à un million cinquante mille fr., encore bien que, d'après son projet, elles doivent nécessairement s'élever à beaucoup davantage; et il se demande *s'il est possible de mettre plus d'économie dans l'organisation hypothécaire.*

Oui, cela est possible, & cette possibilité me semble facile à démontrer.

La commission a composé l'indemnité de chaque conservateur de deux élémens: 1°. d'un *traitement* fixe; 2°. d'une *remise* des trois cinquièmes de toutes ses recettes, laquelle remise néanmoins ne pourra excéder le double du traitement fixe; et déja par ce *traitement* fixe et par cette *remise* se trouve absorbé, d'après le calcul de la commission, le million cinquante mille francs de dépenses qu'elle destine aux frais d'établissement.

Mais ce n'est pas pourtant à cette somme, déja forte, que se bornera la dépense, & je puise mon assertion dans l'article XXIX du projet. Cet article dispose que lorsque les produits de la remise s'éléveront au double du traitement fixe (base déterminée pour la distribution du million cinquante mille francs), *il y aura encore lieu à une remise sur le surplus des recettes, à raison du dixième.*

Ainsi ce dixième viendra en excédant du million cinquante mille francs de frais calculés; & ce dixième ne sera pas peu de chose si, comme on a lieu de le penser, le produit total des droits d'hypothèques s'élève à dix millions. Je fais cette observation ici pour qu'on sache qu'il faut compter sur une dépense réellement plus considérable que celle annoncée d'un million cinquante mille francs, pour qu'on sache qu'elle s'élévera sans doute à bien près de deux millions.

Par là je n'entends point prouver que la commission ait

voulu salarier trop chèrement les conservateurs des hypothèques : c'étoit, j'en conviens, une nécessité indispensable d'assurer à chaque conservateur un sort honnête & suffisant; il falloit qu'il trouvât dans son état les moyens de vivre, dès qu'on vouloit lui interdire toute autre fonction publique.

Ce que je veux observer, c'est qu'il est inutile de puiser dans le trésor public pour assurer des moyens d'existence à un grand nombre de citoyens qui s'occuperont utilement par ailleurs; c'est qu'il est inutile de distribuer à des fonctionnaires nouveaux des traitemens qui s'élèveront annuellement, comme le dit la commission, depuis 1200 francs jusqu'à 2, 3, 4, 5, 6, 7 mille francs, & même jusqu'à 20 & 21 mille francs; c'est que cette distribution de traitemens, qui pèse sur le peuple, sans enrichir le trésor public, est inutile, lorsqu'il existe déja des fonctionnaires salariés par la République, & qui, moyennant une remise beaucoup *moins considérable* que celle proposée, & *sans aucun traitement fixe*, pourront remplir les fonctions de conservateurs des hypothèques.

Je veux parler des receveurs de l'enregistrement : ces employés de la République ont déja un état lucratif, & qui dispense de l'obligation de leur donner des traitemens pour assurer leur existence, déja bien assurée : leurs salaires consistent en remises qui leur sont attribuées sur leurs recettes. Qu'on fixe celles qui leur seront dues en raison du surcroît de travail que leur donnera la conservation des hypothèques; cette partie est essentiellement liée à la leur.

Ils enregistrent déja tous les actes susceptibles de conférer hypothèque; ils perçoivent les droits d'enregistrement, & en comptent; ils *inscriront* ces actes pour la conservation de l'hypothèque; ils percevront le droit d'*inscription*, & ils en compteront; ils auront seulement quelques registres de plus à tenir, & si ce'a leur occasionne un peu plus de travail, ils en seront indemnisés par des remises raisonnables & suffisantes; & ils seront plus que tout autre à portée de faire ce travail promptement & exactement, par la connoissance qu'ils auront acquise de la nature & des clauses de l'acte, lorsque d'avance ils l'auront enregistré.

Déja auſſi les receveurs d'enregiſtrement ſont depuis 1771 les fonctions de conſervateurs des hypothèques ; ils expédient les lettres de ratification ; ils reçoivent les oppoſitions des créanciers ; ils délivrent les extraits d'oppoſitions, les raient ; &, en cas de négligence ou d'omiſſion, ils ſont reſponſables des créances pour leſquelles ont s'eſt oppoſé.

Pourquoi, à l'avenir, ne ſeroient-ils pas chargés de la *tranſcription* des actes tranſlatifs de propriété, de purger, par cette tranſcription, les hypothèques qu'ils purgeoient par la délivrance de lettres de ratification ? Pourquoi ne recevroient-ils pas les *inſcriptions* de créances, comme ils recevoient les *oppoſitions* des créanciers ? Pourquoi ne délivreroient-ils pas des certificats d'inſcription ou de non inſcription, comme ils délivroient les certificats d'oppoſition ou de non oppoſition ? Pourquoi ne les rendroit-on pas reſponſables de leur négligence, comme déja ils en ſont reſponſables ?

Il y a quelque choſe de mieux : les enregiſtreurs des chefs-lieux de département ſont aujourd'hui, & depuis la miſe en activité de la Conſtitution, *ſeuls* chargés de ces grandes, de ces importantes fonctions pour la totalité du territoire de leur département ; ils en ſont chargés en même temps que de la perception du droit d'enregiſtrement ſur tous les actes civils & judiciaires, d'autant plus multipliés que les tribunaux & tous les établiſſemens publics ſont fixés dans la commune départementale ; ils en ſont chargés en même temps que de la recette des amendes, de la recette des bois, du droit de patente, &c. &c. ; & lorſqu'ils rempliſſent tant de fonctions à la fois, on pourroit craindre que les receveurs d'enregiſtrement, dans chaque commune, par exemple, où il y avoit autrefois tribunal de diſtrict, ou dans celle où il y a aujourd'hui tribunal correctionnel, ne puſſent être chargés, pour chacun leur arrondiſſement, des fonctions de conſervateur des hypothèques ! On pourroit craindre que ce que l'enregiſtreur du chef-lieu du département fait lui ſeul aujourd'hui, ne pût être fait promptement & exactement par cinq, ſix ou ſept enregiſtreurs, entre leſquels ſes fonctions ſe trouveront diviſées ! car c'eſt auſſi, ce me ſemble, le projet de la com-

miſſion d'établir les bureaux dans les communes où il y a tribunal correctionnel, & de donner à chaque bureau l'arrondiſſement de ce tribunal.

Et qu'on remarque l'avantage précieux de la préférence que je réclame.

D'abord on pourra, ſans qu'il en coûte un ſou de plus à la République, multiplier, beaucoup plus que la commiſſion ne le propoſe, les bureaux de la conſervation des hypothèques, les rapprocher davantage des citoyens, en rendre l'accès plus facile, & par ſuite les produits plus conſidérables; car, il ne faut pas ſe le diſſimuler, ce ne ſera pas le droit à acquitter qui coûtera le plus, ce ſera ſouvent un voyage long & difficile à entreprendre pour arriver au bureau.

En ſecond lieu, on trouvera chez les enregiſtreurs des établiſſemens faits, des bureaux formés, des ſurnuméraires déja inſtruits de la perception & qui ſeconderont utilement les enregiſtreurs: ces ſurnuméraires ne coûtent rien à la République ni à l'enregiſtreur; demandez aux conſervateurs que l'on veut créer, s'ils trouveront des commis ſans appointemens?

Enfin, il n'eſt pas inutile, ſans doute, de ſuivre les opérations journalières des conſervateurs. L'adminiſtration générale que votre commiſſion veut créer à Paris, ſera-t-elle à portée de les ſuivre dans toutes les parties de la République? Pourra-t-elle inſpecter les regiſtres, s'aſſurer de leur tenue exacte? Pourra-t-elle rectifier des erreurs qui ſeroient commiſes, réformer des abus qui pourroient s'introduire? non, ſans doute.

Eh bien! vous trouverez dans la régie de l'enregiſtrement des ſurveillans actifs. Il y a là des contrôleurs ambulans, des vérificateurs, des inſpecteurs; il y a dans chaque département des directeurs; & tous ces fonctionnaires dirigeront, d'une manière autant utile au bien général qu'à l'intérêt particulier, la marche des enregiſtreurs auxquels vous confieriez la conſervation des hypothèques.

Je ne parlerai plus, repréſentans du peuple, de l'écono-

mie qui réſultera de cette meſure; elle eſt ſans doute trop bien ſentie.

Je m'occuperai ſeulement du ſoin de répondre à quelques objections, & je ne ſerai pas long.

Ici, dit le rapporteur de la commiſſion, nous ne créons point une adminiſtration ſéparée; elle exiſte. Voudroit-on expulſer des conſervateurs qui, depuis quatre ans, ont la poſſeſſion de leur état? Pourroit-on les expulſer ſans leur accorder une indemnité proportionnée à la reſponſabilité qu'ils ont contractée, aux riſques qu'ils ont courus? Allez-vous leur préférer des enregiſtreurs tout nouveaux dans les fonctions qu'ils auroient à remplir, & qui ſont diſtraits ſans ceſſe par d'autres ſoins?

Je conviens que, lorſque la conſervation des hypothèques fut créée par la loi du 9 meſſidor an 3, il étoit peut-être néceſſaire de former une adminiſtration ſéparée. Cette loi offroit tant de détails dans ſon exécution, que les enregiſtreurs en effet n'auroient pu y ſuffire. Il y avoit des déclarations foncières à fournir par tout propriétaire, à vérifier, à blâmer par le conſervateur; des communications de titres à examiner; des expertiſes, & de tierces-expertiſes à faire faire; des experts à nommer, des experts à récuſer; des dépôts de deniers à ſuivre; des formalités ſans nombre à obſerver; des cédules hypothécaires à délivrer; huit ou dix regiſtres à tenir; un tarif compliqué à ſuivre. Tout cela formoit une eſpèce de labyrinthe, dont en effet il étoit difficile de ſortir.

Mais aujourd'hui, ne convenons-nous pas tous, avec le rapporteur de la commiſſion, que le régime hypothécaire ſe trouve, par les réſolutions priſes, *ſimplifié au dernier degré*? ne voyons-nous pas qu'il n'y aura aujourd'hui que deux ou trois regiſtres à tenir; que le tarif à ſuivre, eſt compoſé ſeulement de neuf articles; et qu'ainſi, lorſque les titres anciens ſeront inſcrits dans les trois premiers mois de la promulgation de la loi, il ne reſtera plus dans chaque bureau de conſervation qu'un ſervice peu ſuivi & facile à faire;

ſervice qui pourtant exige une aſſiduité qu'on trouvera plutôt dans l'enregiſtreur que dans un prépoſé *ad hoc*, qui, n'étant pas aſſez occupé de ſes fonctions, pourroit ſouvent s'abſenter.

Quelle néceſſité y auroit-il donc de conſerver une adminiſtration qui, d'après la loi de l'an 3 pouvoit être utile, mais qui, d'après la loi de l'an 6, n'auroit preſque rien à faire ?

Et quelle poſſeſſion ont donc de leur état les conſervateurs de l'an 3 ? La loi qui les avoit créés a été ſuſpendue preſqu'auſſitôt que promulguée ; leurs bureaux ont toujours été fermés, ils n'ont rien fait ; ils n'ont été expoſés ni à aucune reſponſabilité, ni à aucun riſque, & on voudroit qu'il leur fût dû une indemnité !

Les enregiſtreurs, dit-on, ſeront tout nouveaux dans les fonctions de conſervateurs : mais ſera-ce pour eux une choſe plus difficile d'appliquer le tarif ſur cet objet qu'il l'eſt de l'appliquer ſur les parties plus compliquées de l'enregiſtrement ? Seront-ils plus nouveaux dans la place de conſervateurs des hypothèques qu'ils rempliſſent depuis 1771, que ceux qui n'ont jamais eu de fonctions dans cette partie, & ſur-tout dans celle de la tenue de regiſtres importans, dans celle de la comptabilité, dans celle d'une perception quelconque ?

J'ai démontré la néceſſité, pour le ſervice public, pour l'intérêt général & particulier, & ſur-tout pour l'avantage du tréſor public, de confier aux enregiſtreurs des communes où il y avoit tribunal de diſtrict, ou de celles où il y a des tribunaux correctionnels, les fonctions de conſervateur des hypothèques, pour leur arrondiſſement reſpectif : j'ai démontré la néceſſité de joindre cette branche d'adminiſtration, pour ſa ſurveillance journalière, à la régie générale des domaines & de l'enregiſtrement : je demande que la commiſſion vous préſente, d'après ces vues, un nouveau projet d'organiſation.

A PARIS, DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Fructidor an 6.